República Federativa do Brasil

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE

Bel. Paulo de Siqueira Campos – Titular

Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro – Paulista/PE – CEP: 53.401-460 – C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 – CNS: 07755-2 – www.1snrpaulista.com.br

CERTIDÃO DIGITAL - INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme protocolo nº 404454, que após as buscas nas Fichas deste 1º Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a matrícula nº 73590, CNM nº 077552.2.0073590-56, contém o seguinte teor:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRÍCULA Nº 73590

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,002780, relacionada a Área de terreno próprio, denominada de gleba AB3-A (AB três - A), medindo 16.622,38m², situada na rua Igarassu, desmembrada da gleba AB-3 (AB - três), esta resultante do remembramento de duas áreas de terra, correspondentes a parte remanescente das áreas A-3 (A - três) e B-3 (B - três), que são decorrentes do remembramento do restante das metades das Propriedades Vamos Ver e Torres, localizada no bairro do Janga, em zona urbana desta cidade; sendo que, a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 106 (cento e seis), do 1º pavimento tipo elevado, do bloco G, integrante do empreendimento imobiliário denominado "Quinta das Brisas", situado na rua João Alfredo, s/nº, a ser composto por: 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC social e 01 (uma) cozinha/serviço; além do direito a 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo, no estacionamento coletivo, não vinculada ao apartamento, devendo ser utilizada de forma rotativa; cujo apartamento terá área real privativa de 40,95m², área real comum de 35,20m², área real total de 76,15m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 4.4175.354.06.0623.0270.8 - sequencial nº 1857428.9.

Dados do Proprietário: Constant Incorporadora SPE Ltda., sociedade empresária limitada de propósito específico, inscrita no CNPJ sob o nº 13.504.078/0001-95, com sede e foro na rua Mário Domingues, nº 91, sala 803, no bairro da Boa Vista, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-1 (compra do terreno) em 01.12.2017, AV-3 (retificação de cotas e áreas), em 03.05.2019, AV-4 (alteração do memorial descritivo), em

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MHJQN-8DA6W-VMUTJ-EKER8.

Estado de Pernambuco

24.05.2019, AV-5 (alteração do memorial descritivo – retificação de ângulo), em 31.05.2019, R-6 (memorial de incorporação) e AV-7 (regime de patrimônio de afetação) em 07.06.2020, R-8 (hipoteca) em 29.06.2020 e AV-316 (baixa da hipoteca) em 10.09.2021, todos da matrícula nº 66883, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 10 de setembro de 2021. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 73590 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 204827, do Protocolo Eletrônico, em 09.08.2021 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.7877.1195334-5, datado de 22.07.2021; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por CLAUDIUS PIMENTEL FERREIRA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, aposentado, identidade nº 3.215.809-SDS/PE e CPF nº 650.861.124-00, residente na rua dos Navegantes, nº 972, apto. 202, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Constant Incorporadora SPE Ltda., já qualificada, representada por sua procuradora, Mariana de Matos Carrilho, CPF nº 007.780.174-19; pelo preço pactuado de R$ 138.000,00, pago da seguinte forma: R$ 27.600,00, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; e R$ 110.400,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; cuja transação contratada destina-se à aquisição do terreno (fração) e construção da correspondente unidade habitacional, sendo que, do preço total pactuado, R$ 5.559,36 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em data de 20.01.2023. Avaliação fiscal - R$ 138.000,00. Emitida a D.O.I.. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os documentos que satisfazem as exigências da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 014.602, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em data de 12.08.2021, tendo sido recolhido o valor de R$ 1.656,00, em 10.08.2021. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.236, § 4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 2abf.be0f.3a5d. 3c48.5f00.38e5.0036. 1b14.f9ea.5f03 (Constant Incorporadora SPE Ltda.); e, 1102.bf6d.0252. 3f06.80d1.9700.cce9. 9601.e68e.9bb2 (Claudius Pimentel Ferreira). Emol.: R$ 823,29, T.S.N.R.: R$ 345,00, FERM: R$ 9,15, FUNSEG: R$ 18,30, FERC: R$ 91,48 e ISS: R$ 18,30, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 14238962; dou fé. Paulista, 10 de setembro de 2021. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 73590 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 204827, do Protocolo Eletrônico, em 09.08.2021 - Nos termos do contrato que deu origem ao

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MHJQN-8DA6W-VMUTJ-EKER8.

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE
Bel. Paulo de Siqueira Campos – Titular
Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro – Paulista/PE – CEP: 53.401-460 – C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 – CNS: 07755-2 – www.1snrpaulista.com.br

registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Claudius Pimentel Ferreira, já qualificado, alienado fiduciariamente em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, destinado à construção da referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R$ 110.400,00, pagável até 20.01.2023, correspondente ao prazo construção, e em 323 meses, correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 5.1.2, do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R$ 956,29, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 8,16% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em data de 23.08.2021 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Claudius Pimentel Ferreira - 100%. Emol.: R$ 688,07, T.S.N.R.: R$ 276,00, FERM: R$ 7,65, FUNSEG: R$ 15,29, FERC: R$ 76,45 e ISS: R$ 15,29, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 14238962; dou fé. Paulista, 10 de setembro de 2021. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 73590 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procede-se a esta anotação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, ficou submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, na forma dos artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, conforme AV-7, da matrícula nº 66883, em data de 07.06.2019; dou fé. Paulista, 10 de setembro de 2021. Eu, Hémely Izabel Nascimento da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 73590 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 209012, do Protocolo Eletrônico, em 18.02.2022 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18.02.2022, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Constant Incorporadora SPE Ltda., já qualificada, representada por sua procuradora substabelecida, Mariana de Matos Carrilho, C.P.F. nº 007.780.174-19, para fazer constar a conclusão da edificação do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas e fração ideal já descritos acima, cujo imóvel encontra-se situado na rua João Alfredo, nº 934 (novecentos e trinta e quatro), no bairro do Janga, nesta cidade, e de acordo com as normas municipais possui uma área construída de 50,05m², sendo 40,95m² de área privativa e 9,10m² de área comum, tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se extraído de petição nº 2021.018105-7 - SEDURTMA, datada de 11.11.2021, concedido em 01.02.2022, emitido pela Secretaria de

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MHJQN-8DA6W-VMUTJ-EKER8.

Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 15.02.2022; valor venal: R$ 39.697,52. Emol.: R$ 104,25, T.S.N.R.: R $ 79,40, FERM: R$ 1,16, FUNSEG: R$ 2,32, FERC: R$ 11,58 e ISS: R$ 2,32 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 15332114; dou fé. Paulista, 15 de março de 2022. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-5 - 73590 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 209012, do Protocolo Eletrônico, em 18.02.2022 - Procede-se a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do “Empreendimento Quintas das Brisas", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6474, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 08.03.2022. Emol.: R$ 71,24, T.S.N.R.: R$ 15,83, FERM: R$ 0,79, FUNSEG: R$ 1,58, FERC: R$ 7,92 e ISS: R $ 1,58. Guia do SICASE nº 15332115; dou fé. Paulista, 16 de março de 2022. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-6 - 73590 - "CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procede-se a esta anotação para constar o cancelamento do Regime de Patrimônio de Afetação, face a averbação do habite-se do imóvel objeto da presente matricula, na forma do §1º (incluído pela MP 1.085/2021), do art. 31-E, da Lei Federal nº 4.591/64; dou fé. Paulista, 16 de março de 2022. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-7 - 73590 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077552.2.0073590-56; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-8 - 73590 - "BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 223613, do Protocolo Eletrônico, em 20.09.2023 - Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização contida na cláusula 2.2 do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.3083033-6, com caráter de escritura pública, datado de 15.09.2023, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, retornando este ao domínio pleno de Claudius Pimentel Ferreira, ficando livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Emol.: R$ 75,45, T.S.N.R.: R$ 16,77, FERM: R$ 0,84, FUNSEG: R$ 1,68, FERC: R$ 8,38 e ISS: R$ 1,68. Guia do SICASE nº 18680252; dou fé. Paulista/PE, 04 de outubro de 2023. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.RMR09202306.00750. Consulte autenticidade em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MHJQN-8DA6W-VMUTJ-EKER8.

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE
Bel. Paulo de Siqueira Campos – Titular
Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro – Paulista/PE – CEP: 53.401-460 – C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 – CNS: 07755-2 – www.1snrpaulista.com.br

www.tjpe.jus.br/selodigital.

R-9 - 73590 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 223613, do Protocolo Eletrônico, em 20.09.2023 - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.3083033-6, com caráter de escritura pública, datado de 15.09.2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOAO VITOR GONCALVES DE SANTANA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, motorista, identidade nº 9.596.307-SDS/PE e CPF nº 125.177.854-22, residente e domiciliado na cidade de Olinda/PE; havido por compra feita a Claudius Pimentel Ferreira, já qualificado, pelo preço de R$ 129.000,00, pago da seguinte forma: R$ 26.489,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto/subsídio; e, R$ 102.511,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R$ 160.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 034.035, extraída do processo nº 103762.23.0, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 03.10.2023, tendo sido recolhido o valor de R$ 2.174,89, em 20.09.2023; Certidão Negativa de Débitos nº 76.985, expedida pela mesma Secretaria, em 03.10.2023; Certidão Narrativa de Débitos, referente à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, via Internet, em data de 03.10.2023; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art. 1.511, § 4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Foi procedida a consulta dos CPF's das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 2aac.962f.ff74. 7a2d.42de.013c.e13d. 3a58.6f3a.f624 (Claudius Pimentel Ferreira); e, 829a.9b20.8cb3. 8777.8b03.cdb8.8cb2. f346.7fc1.0d2f (Joao Vitor Goncalves de Santana). Emol.: R$ 1.092,35, T.S.N.R.: R$ 322,50, FERM: R$ 12,14, FUNSEG: R$ 24,27, FERC: R$ 121,37 e ISS: R$ 24,27, redução de 50% - Lei nº 14.620/2023. Guia do SICASE nº 18680252; dou fé. Paulista/PE, 04 de outubro de 2023. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.JYQ09202306.00751. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

R-10 - 73590 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 223613, do Protocolo Eletrônico, em 20.09.2023 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Joao Vitor Goncalves

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MHJQN-8DA6W-VMUTJ-EKER8.

de Santana, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de R$ 102.511,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R$ 542,18, reajustáveis, com taxa nominal de juros contratada equivalente a 4.5000% ao ano e taxa efetiva de 4.5940% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com índice de atualização do saldo devedor pela TR, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15.10.2023 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Joao Vitor Goncalves de Santana - 100%. Emol.: R$ 743,48, T.S.N.R.: R$ 256,28, FERM: R$ 8,26, FUNSEG: R$ 16,52, FERC: R$ 82,61 e ISS: R$ 16,52, redução de 50% - Lei nº 14.620/2023. Guia do SICASE nº 18680252; dou fé. Paulista/PE, 04 de outubro de 2023. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.HLG09202306.00752. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-11 - 73590 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 251148, do Protocolo Eletrônico em 15.04.2026 - Nos termos do requerimento datado de 14.04.2026, feito ao titular desta Serventia, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, faço constar o início do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária em favor da citada credora, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Emol.: R$ 86,54, T.S.N.R.: R$ 19,23, FERM: R$ 0,96, FUNSEG: R$ 1,92, FERC: R$ 9,62 e ISS: R$ 1,92. Guia do SICASE nº 24826501; dou fé. Paulista/PE, 30 de abril de 2026. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.USO04202608.00465. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-12 - 73590 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 251148, do Protocolo Eletrônico em 15.04.2026 - Procede-se a esta averbação, com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para fazer constar a não purgação da mora pelos devedores no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. Emol.: R$ 86,54, T.S.N.R.: R$ 19,23, FERM: R$ 0,96, FUNSEG: R$ 1,92, FERC: R$ 9,62 e ISS: R $ 1,92. Guia do SICASE nº 24826541; dou fé. Paulista/PE, 26 de maio de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.YIF05202606.00735. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-13 - 73590 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 251148, do Protocolo Eletrônico, em 15.04.2026 - Nos termos do ofício nº 637491/2025, datado de 14.04.2026,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MHJQN-8DA6W-VMUTJ-EKER8.

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - PAULISTA/PE
Bel. Paulo de Siqueira Campos – Titular
Av. Mal. Floriano Peixoto, 76, Centro – Paulista/PE – CEP: 53.401-460 – C.N.P.J. Nº 11.547.981/0001-08
Fone: (81) 3010-9001 – CNS: 07755-2 – www.1snrpaulista.com.br

recebido pela plataforma e-intimação (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude do Devedor Fiduciante, João Vitor Gonçalves de Santana, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 29.01.2026, constante na intimação datada de 19.12.2025, feita por esta Serventia a requerimento do Credor Fiduciário, cuja intimação encontra-se registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas de Olinda/PE, sob o nº 2690, em 23.12.2025, a qual foi levada a efeito em 07.01.2026, conforme certidão datada de 09.01.2026, da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R$ 164.800,60; avaliação fiscal do imóvel R$ 180.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 09.04.2026, tendo sido recolhido o valor de R$ 3.600,00, em data de 27.02.2026. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: wedi68h7vj (Caixa Econômica Federal); e, on3s53a8g3 (João Vitor Gonçalves de Santana). Emol.: R$ 932,13, T.S.N.R.: R$ 412,00, FERM: R$ 10,36, FUNSEG: R$ 20,71, FERC: R$ 103,57 e ISS: R$ 20,71. Guia do SICASE nº 24826436 e 25173736; dou fé. Paulista/PE, 26 de maio de 2026. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº 0077552.GXX05202606.00736. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO ainda que, foi procedida a consulta do CPF/CNPJ do atual proprietário, conforme AV-13, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 188/2024 do CNJ, de 04.12.2024, obtendo resultado negativo, conforme código hash a seguir: 7e4knohbni (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

O referido é verdade; dou fé. CUSTAS: Emolumentos R$ 48,84 e a T.S.N.R. R$ 9,77, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1555/2025, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.12.2025; FERC R$ 4,88, Lei Estadual nº 16.879 de 08.05.2020, referente a 11% dos emolumentos; ISS R$ 0,98, de

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MHJQN-8DA6W-VMUTJ-EKER8.
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

acordo com a Lei do Município de Paulista/PE nº 3.472 de 30.12.1997, referente a 2% dos emolumentos. Acrescido de 1% dos emolumentos brutos para o FERM - Lei nº 16.522 de 27.12.2018, e 2% para o FUNSEG - Lei nº 16.521, de 27.12.2018. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização 0077552.PCK05202606.00081 - 26/05/2026. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Os dados fornecidos quando da solicitação da presente certidão serão tratados a luz da Lei nº 13.709 de 14/08/2018, que prevê a proteção de dados de pessoas naturais ou jurídicas de direito público ou privado. **CERTIDÃO DIGITAL ASSINADA ELETRONICAMENTE**. Eu, ERIKA PATRICIA FERREIRA DA COSTA, Escrevente Autorizada, a elaborei.

Paulista, 26 de maio de 2026

EVERALDO FERNANDES NEVES
Escrevente Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077552.PCK05202606.00081
Data: 26/05/2026 14:34:09
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MHJQN-8DA6W-VMUTJ-EKER8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MHJQN-8DA6W-VMUTJ-EKER8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Everaldo Fernandes Neves (CPF 698.349.544-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MHJQN-8DA6W-VMUTJ-EKER8

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MHJQN-8DA6W-VMUTJ-EKER8.